Tweede Kamer der Staten-Generaal 2

Vergaderjaar 2015–2016

34 373 Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en enkele andere wetten in verband met het stellen van nadere huurmaatregelen tot verdere bevordering van de doorstroming op de huurmarkt (Wet doorstroming huurmarkt 2015)

Nr. 23 AMENDEMENT VAN DE LEDEN RONNES EN VAN VLIET TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 16[1]

Ontvangen 2 februari 2016

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Artikel I, onderdeel C, wordt als volgt gewijzigd:

1. In het derde onderdeel vervallen in het derde lid «voor het eerst gedurende een tijdvak van drie kalenderjaren» alsmede de tweede volzin.

2. In het vierde onderdeel vervalt in het vierde lid de zesde volzin.

3. In het vijfde onderdeel wordt het vijfde lid als volgt gewijzigd:

a. In de aanhef vervalt de dubbele punt aan het slot.

b. De puntkomma aan het slot van onderdeel a wordt vervangen door een punt.

c. De aanduiding «a.» voor onderdeel a alsmede onderdeel b vervallen.

Toelichting

Met dit amendement wil de indiener bewerkstelligen dat in de wet opgenomen wordt dat de verhuurder jaarlijks in plaats van driejaarlijks de inspecteur van de Belastingdienst kan verzoeken een huishoudverklaring aan hem te verstrekken, wat hij zal doen ingeval hij voornemens is een voorstel tot huurprijsverhoging te doen. Dat betekent dat de periodieke inkomenstoets niet slechts eens in de drie jaar mag plaatsvinden, maar jaarlijks. Daardoor kan de verhuurder een voorstel tot verhoging van de huurprijs altijd doen op grond van het actuele huishoudinkomen.

In de wet is opgenomen dat corporaties 1 keer per 3 jaar een inkomenstoets mogen laten uitvoeren door de inspecteur van de Belastingdienst bij zittende bewoners. Wanneer het inkomen hoger is dan de

[1] Vervanging in verband met een wijziging in de ondertekening.

kst-34373-23
ISSN 0921 - 7371
’s-Gravenhage 2016

EU-doelgroepgrens (i.c. momenteel 39.874 euro) kan de corporatie per 1 juli een huurverhoging van maximaal inflatie plus 4 procent vragen gedurende 3 jaar. Huurders kunnen jaarlijks bezwaar maken in situaties dat hun inkomen is gedaald onder de betreffende inkomensgrens.

Het wetsvoorstel leidt tot extra administratieve druk bij corporaties, omdat zij voor ieder huishouden dienen bij te houden wanneer de inkomenstoets heeft plaatsgevonden en of er al dan niet bezwaar is ingediend. Huurders zullen elk jaar moeten beoordelen of het vastgestelde huishoudinkomen en de daarop gebaseerde huurprijsaanpassing nog van toepassing is. Dit zal kunnen leiden tot situaties dat huurders – gebaseerd op niet meer actuele inkomensgegevens – met te hoge (bij inkomensdaling) of te lage (bij inkomensstijging) huurprijsaanpassingen te maken krijgen.

Om zowel bij huurders als bij corporaties onnodige administratieve lastendruk weg te nemen, is het beter om de inkomenstoets jaarlijks te kunnen doen. Daarmee wordt de kans op onjuiste inkomensvaststelling en daarmee samenhangende bezwaarprocedures verkleind. Tevens verkleind het risico op goedkope scheefheid in situaties dat het inkomen van een huishouden boven de in de toets gehanteerde inkomensgrens is gestegen.

Ronnes
Van Vliet